

**PENERAPAN AKAD PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DENGAN *WAKALAH*
PADA PERUSAHAAN PEMBIAYAAN SYARIAH**

TESIS

**Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Mencapai Derajat Magister
Program Magister Kenotariatan**



Oleh :

RM SAYID WRAHAJI SURYA KUSUMA

NIM. S 351408041

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS SEBELAS MARET
SURAKARTA**

2017

**PENERAPAN AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH DENGAN
WAKALAH PADA PERUSAHAAN PEMBIAYAAN SYARIAH**

Disusun Oleh :

RM SAYID WRAHAJI SURYA KUSUMA

NIM. S351408041

Telah disetujui oleh pembimbing

Tanggal : 23 Mei 2017

Pembimbing : Burhanudin Harahap, SH.,MH.,M.SI.,Ph.D ()

NIP. 196007161985031004

Mengetahui,

Ketua Program Magister Kenotariatan



Burhanudin Harahap, SH.,MH.,M.SI.,Ph.D

NIP. 196007161985031004

HALAMAN PENGESAHAN TESIS




PENERAPAN AKAD PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DENGAN *WAKALAH* PADA PERUSAHAAN PEMBIAYAAN SYARIAH

DISUSUN OLEH :

RM SAYID WRAHAJI SURYA KUSUMA

NIM. S 351408041

Telah disetujui oleh Tim Pembimbing

| Jabatan | Nama | Tanda Tangan | Tanggal |
|--------------------|---|---|-----------|
| Ketua Penguji | : Dr. Hari Purwadi, SH, M.Hum. NIP 196412012005011001 |  | 6/7-2017 |
| Sekretaris Penguji | : Burhanudin Harahap, SH, MSI, Ph.D NIP 196007161985031004 |  | 17/7-2017 |
| Penguji I | : Dr. M. Hudi Asrori, S, SH, M.Hum NIP 196011071989111001 |  | 17/2017-7 |
| Penguji II | : Dr. Muhammad Imawan Darori, SH., MM | | |

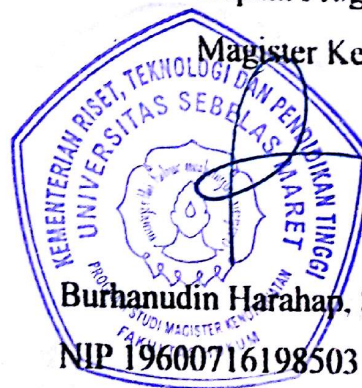
Mengetahui

Direktur Program
Pasca Sarjana



Prof. Dr. M. Furqon Hidayatullah, M.Pd
NIP 196007271987021001

Kepala Program Studi
Magister Kenotariatan



Burhanudin Harahap, SH, MH, M.Si. Ph.D
NIP 196007161985031004

PERNYATAAN

Nama : RM SAYID WRAHAJI SURYA KUSUMA

NIM : S351408041

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Penulisan Hukum (Tesis) berjudul:

PENERAPAN AKAD PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DENGAN *WAKALAH* PADA PERUSAHAAN PEMBIAYAAN SYARIAH, adalah betul-betu karya sendiri. Hal-hal yang bukan karya saya dalam Penulisan Hukum (Tesis) ini diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka. Apabila di kemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan Penulisan Hukum (Tesis) dan gelar yang saya peroleh dari Penulisan Hukum ini.

Surakarta, Juni 2017

Yang membuat pernyataan



RM SAYID WRAHAJI SURYA KUSUMA

NIM. S351408041

MOTTO



Wahai orang-orang yang beriman, mintalah pertolongan (kepada Allah) dengan sabar dan sholat.

(Al Qur'an, Surat Al-Baqarah : 153)



Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan. Maka apabila kamu telah selesai dari sesuatu urusan, kerjakanlah dengan sungguh-sungguh urusan yang lain. Dan hanya kepada Tuhan-mulah hendaknya kamu berharap.”

(Al Qur'an, Surat Al-Insyirah: 6-7)



“Sesungguhnya Allah tidak merubah keadaan suatu kaum sehingga mereka merubah keadaan yang ada pada diri mereka sendiri.”

(Al Qur'an, Surat Al-Rad : 11)

HALAMAN PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dengan rahmad Allah yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang...

Penulis persembahkan tesis ini untuk:

- *Papa dan Mama tercinta yang senantiasa dengan tulus ikhlas mendidik dan membimbingku, memberikanku limpahan kasih sayang, serta memanjatkan doa dalam setiap sujudnya .*
- *Isteriku Marisa serta anak-anakku Nameera & Rezqi*
- *Keluarga Nusukan & Keluarga Jebres*
- *Semua teman-teman Angkatan V Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret*
- *Serta teman-teman di LPPM Universitas Sebelas Maret Khususnya di Sub Bag Umum*

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, dzat yang maha Esa, yang telah melimpahkan rahmat, hidayah dan kesempatan kepada penulis untuk dapat menyelesaikan penulisan tesis ini, dengan judul: **"PENERAPAN AKAD MURABAHAH DENGAN WAKALAH PADA PERUSAHAAN PEMBIAYAAN SYARIAH"**. Penyusunan Tesis ini disusun dan ditulis untuk memenuhi syarat-syarat akademis dari Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta guna mencapai gelar Magister Kenotariatan.

Banyak pihak yang berperan besar dalam memberikan bantuan sampai terselesaikannya tesis ini, untuk itu penulis ucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Prof. Dr. Ravik Karsidi, MS, selaku Rektor Universitas Sebelas Maret Surakarta.
2. Prof. Dr. Supanto, S.H, M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta, yang telah memberikan ijin penelitian kepada Penulis.
3. Prof. Dr. Mohammad Furqon Hidayatullah, M.Pd., selaku Ketua Program Pasca Sarjana Universitas Sebelas Maret Surakarta.
4. Burhanudin Harahap, S.H, M.H, M.Si, Ph.D, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret Surakarta serta selaku dosen pembimbing, yang penuh kesabaran membimbing penulis sehingga terwujudnya penulisan Tesis ini.

5. Bapak-bapak dan Ibu-ibu Dosen Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret Surakarta, saya haturkan terimakasih untuk ilmu yang telah Bapak dan Ibu berikan kepada Penulis semoga ilmu yang telah Bapak dan Ibu berikan membawa berkah dan manfaat bagi Penulis;
6. Teruntuk istriku Marisa Kurniaingsih, S.H, M.H, M.Kn, terimakasih atas segala dukungan dan pengorbanan selama Penulis kuliah Pascasarjana hingga menyelesaikan penyusunan Tesis ini.
7. Teruntuk Anak-Anakku Faraisa Nameera Daneen Kusuma dan Rezaqiano Hamizan Fadel Kusuma, Terimakasih atas canda tawanya yang menjadikan penulis menyelesaikan penyusunan Tesis ini.
8. Teruntuk teman-temanku Magister Kenotariatan Angkatan V (September 2014), Terimakasih atas segalanya.
9. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah membantu menyelesaikan penulisan Tesis ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan tesis ini masih jauh dari sempurna. hal ini karena keterbatasan penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan masukan dan saran yang menunjang kesempurnaan penulisan hukum ini. Doa penulis panjatkan kepada Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa, agar penulisan hukum ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan bagi pihak yang membutuhkan, dengan rendah hati penulis ucapkan terima kasih.

Surakarta, Mei 2017

Penulis

ABSTRAK

RM Sayid Wrahaji Surya Kusuma, S 351408041, PENERAPAN AKAD PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DENGAN *WAKALAH* PADA PERUSAHAAN PEMBIAYAAN SYARIAH. 2017, Program Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret.

Tujuan penelitian dan penulisan tesis ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis penerapan akad pembiayaan *murabahah* dengan *wakalah* pada Perusahaan Pembiayaan Syariah serta Untuk mengetahui dan menganalisis penerapan akad pembiayaan *murabahah* yang ideal pada Perusahaan Pembiayaan Syariah.

Metode penelitian yang digunakan untuk mencapai tujuan penelitian hukum ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris, bersifat deskriptif. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah data primer dengan wawancara langsung terhadap narasumber dan data sekunder adalah dokumen yang terkait dengan permasalahan yang diteliti oleh penulis.

Hasil penelitian menyatakan bahwa dalam penerapan akad pembiayaan *murabahah* dengan *wakalah* pada perusahaan pembiayaan syariah terdapat ketidaksesuaian antara akad dan pelaksanaannya dengan Fatwa DSN No. 04/ DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* Fatwa DSN No. 10/ DSN-MUI/IV/2000 tentang *Wakalah* yang berkorelasi dengan hambatan-hambatan dalam pelaksanaannya. Untuk mendapatkan penerapan akad pembiayaan *murabahah* yang ideal dalam perusahaan pembiayaan syariah dapat dilaksanakan melalui tiga tahap yaitu pra akad, pembuatan akad dan pelaksanaan akad.

Kata Kunci : Akad, *Murabahah*, *Wakalah*, Pembiayaan Syariah.

ABSTRACT

RM Sayid Wrahaji Surya Kusuma, S351408041, *THE IMPLEMENTATION OF MURABAHAH WITH WAKALAH'S AGREEMENT IN SHARIA FINANCING COMPANY. 2017, The Graduate Program in Notary , the Faculty of Law, Sebelas Maret University.*

The objective of this research are to know and analyze the implementation of murabahah with wakalah's agreement in Sharia Financing Company and To know and analyze the ideal implementation of murabahah with wakalah's agreement in Sharia Financing Company.

This research methods used the judicial empiris and descriptive research approach. The data of research included primary data which were collected through direct interview with informants and secondary data were collected through content analysis, which were related with the problems of research.

The result of research indicate that : the implementation of murabahah with wakalah's agreement in sharia financing company there are significant differences between agreement and the implementation with Fatwa DSN. 04 / DSN-MUI / IV / 2000 and Fatwa DSN No. 10 / DSN-MUI / IV / 2000. And to get the ideal implementation of murabahah with wakalah's agreement in syariah financing company can be done with pre-agreement phase, making of agreement phase and implementation of agreement.

Keywords: Agreement , Murabahah, Wakalah, Syaria Financing.

DAFTAR ISI

| | |
|---|------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| HALAMAN PENGESAHAN | ii |
| HALAMAN PENGESAHAN TESIS | iii |
| HALAMAN PERNYATAAN | iv |
| MOTTO | v |
| HALAMAN PERSEMBAHAN | vi |
| KATA PENGANTAR | vii |
| ABSTRAK | ix |
| ABSTRACT | x |
| DAFTAR ISI | xi |
| DAFTAR GAMBAR | xiii |
| DAFTAR LAMPIRAN | xiv |
| BAB I PENDAHULUAN | |
| A. Latar Belakang Masalah | 1 |
| B. Perumusan Masalah | 6 |
| C. Tujuan Penelitian | 6 |
| D. Manfaat Penelitian | 7 |
| BAB II LANDASAN TEORI | |
| A. Tinjauan Umum tentang Akad | 7 |
| 1. Pengertian Akad | 8 |
| 2. Unsur-Unsur Akad | 11 |
| 3. Berakhirnya Akad..... | 18 |
| B. Tinjauan Umum tentang <i>Murabahah</i> | 19 |
| 1. Pengertian <i>Murabahah</i> | 19 |
| 2. Dasar Hukum <i>Murabahah</i> | 20 |
| 3. Syarat dan Rukun <i>Murabahah</i> | 25 |
| 4. Jenis-Jenis <i>Murabahah</i> | 29 |
| C. Tinjauan Umum tentang <i>Wakalah</i> | 33 |
| 1. Pengertian <i>Wakalah</i> | 33 |

| | |
|---|-----|
| 2. Rukun dan Syarat <i>Wakalah</i> | 38 |
| 3. Berakhirnya <i>Wakalah</i> | 41 |
| D. Tinjauan Umum tentang Lembaga Pembiayaan | 41 |
| 1. Pengertian Lembaga Pembiayaan | 41 |
| 2. Lembaga Pembiayaan Syariah | 48 |
| E. Penelitian yang Relevan | 51 |
| F. Kerangka Berfikir | 53 |
| BAB III METODOLOGI PENELITIAN | |
| A. Jenis Penelitian | 56 |
| B. Sifat Penelitian | 57 |
| C. Jenis dan Sumber Data | 58 |
| D. Teknik Pengumpulan Data Primer | 61 |
| E. Teknik Analisa Data | 62 |
| BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN | |
| A. Penerapan Akad Pembiayaan <i>Murabahah</i> dengan <i>Wakalah</i> pada Perusahaan Pembiayaan Syariah | 63 |
| B. Penerapan Akad Pembiayaan <i>Murabahah</i> yang Ideal pada Perusahaan Pembiayaan Syariah | 96 |
| BAB V PENUTUP | |
| A. Kesimpulan | 101 |
| B. Implikasi | 102 |
| C. Saran | 102 |
| DAFTAR PUSTAKA | |
| LAMPIRAN-LAMPIRAN | |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|---|----|
| Gambar 1. Alur <i>Murabahah</i> Tanpa Pesanan | 29 |
| Gambar 2. Alur <i>Murabahah</i> Berdasarkan Pesanan | 31 |
| Gambar 3. Kerangka Berpikir | 53 |
| Gambar 4. Skema I | 67 |
| Gambar 5. Skema II | 68 |

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I. Perjanjian Pembiayaan Bess Finance Syariah